

# 用途地域内の建築物の用途制限(建築基準法別表第二) - 概要一

用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
用途地域内の建築物の用途制限 〇 建てられる用途 ■ 建てられない用途 ①、②、▲ 面積、階数等の制限あり														
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの		①	②	③	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	④	①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	④	②①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	④	③2階以下
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	④	④物品販売店舗、飲食店を除く
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの						〇	〇	〇	〇	〇	〇	④	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの									〇	〇	〇		
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの				▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲2階以下
	事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの				▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの						〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
ホテル、旅館						▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲3,000㎡以下	
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バット練習場等					▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲3,000㎡以下	
	カラオケボックス等						▲	▲	〇	〇	〇	▲	▲10,000㎡以下	
	マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等						▲	▲	〇	〇	〇	▲	▲10,000㎡以下	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等							▲	〇	〇	〇		▲200㎡未満(劇場、映画館、演芸場又は観覧場は客席の部分に限る。)	
	キャバレー、個室付浴場等									〇	▲		▲個室付浴場等を除く	
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	大学、高等専門学校、専修学校等			〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	図書館、博物館等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	神社、寺院、教会等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	病院			〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	公衆浴場、診療所、保育所等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	老人ホーム、福祉ホーム等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲600㎡以下	
	自動車教習所					▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲3,000㎡以下	
単独車庫(附属車庫を除く)				▲	▲	▲	▲	〇	〇	〇	〇	〇	▲300㎡以下 2階以下	
建築物附属自動車車庫		①	①	②	②	③	③	〇	〇	〇	〇	〇	①600㎡以下 1階以下	
①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限		※一団地の敷地内について別に制限あり												
倉庫業倉庫								〇	〇	〇	〇	〇		
畜舎(15㎡を超えるもの)						▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲3,000㎡以下	
パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下			▲	▲	▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	原動機の制限あり、▲2階以下	
危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場						①	①	①	②	②	〇	〇	原動機・作業内容の制限あり	
危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場									②	②	〇	〇	作業場の床面積	
危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場											〇	〇	①50㎡以下 ②150㎡以下	
危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場												〇		
自動車修理工場							①	①	②	③	③	〇	〇	作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡以下 原動機の制限あり
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設				①	②	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	量が少ない施設								〇	〇	〇	〇	①1,500㎡2階以下	
	量がやや多い施設										〇	〇	②3,000㎡以下	
	量が多い施設											〇	〇	

注) 本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について記載したものではありません。